

1975 நவம்பர் 10]

மாண்புமிகு திரு. செ. மாதவன் : மாண்புமிகு மேலவைத் துணைத்தலைவர் அவர்களே,

“சட்ட மன்றப் பேரவையால் நிறைவேற்றப்பட்ட, தமிழ்நாடு, 1975 ஆம் ஆண்டு, குடியிருப்பு அனுபோகதாரர்கள் (உரிமை வழங்குதல்) திருத்த சட்ட முன்வடிவு (சட்ட மன்றப் பேரவை சட்ட முன்வடிவு எண் 13/1974) நிறைவேற்றப்பட வேண்டும்”

என்று முன்மொழிகிறேன்.

மாண்புமிகு மேலவைத் துணைத் தலைவர் : அவை முன் உள்ள பிரச்சினை—

“சட்ட மன்றப் பேரவையால் நிறைவேற்றப்பட்ட, தமிழ்நாடு, 1975 ஆம் ஆண்டு, குடியிருப்பு அனுபோகதாரர்கள் (உரிமை வழங்குதல்) திருத்த சட்ட முன்வடிவு (சட்ட மன்றப் பேரவை சட்ட முன்வடிவு எண் 13/1974) நிறைவேற்றப்பட வேண்டும்”.

நீர்மானம், அவையின் முடிவிற்கு விடப்பட்டு, நிறைவேற்றப்பட்டது.

(7) தமிழ் நாடு, 1975 ஆம் ஆண்டு நகர்ப்புற நிலவரி (திருத்த) சட்ட முன்வடிவு (சட்ட மன்றப் பேரவை சட்ட முன்வடிவு எண் 51/1975).

மாண்புமிகு திரு. செ. மாதவன் : மாண்புமிகு மேலவைத் துணைத் தலைவர் அவர்களே,

“சட்ட மன்றப் பேரவையால் நிறைவேற்றப்பட்ட, தமிழ் நாடு, 1975 ஆம் ஆண்டு, நகர்ப்புற நிலவரி (திருத்த) சட்ட முன்வடிவு @ (சட்ட மன்றப் பேரவை சட்ட முன்வடிவு எண் 51/1975) பரிந்துரை செய்வதற்காக ஆய்விற்ரு எடுத்துக்கொள்ளப்பட வேண்டும்”
என்று முன்மொழிகிறேன்.

குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்தின் திட்டங்கள் வெளியார் உதவியின்றி மாநில அரசின் நிதிகளைக் கொண்டே நிறைவேற்றப்பட்டு வருகின்றன என்பதை மதிப்பிற்குரிய உறுப்பினர்கள் நன்கு அறிவர். இத்திட்டங்களுக்கான நிதிவாயில்களைத் திரட்டி, தமிழ்நாடு நகர்ப்புற நிலவரிச் சட்டத்தின் கீழ் (காலி நிலம் உட்பட) குடியிருப்புக்காகவும், குடியிருப்புக்கு அல்லாத நோக்கங் களுக்காகவும் பயன்படுத்தப்படுகிற நிலங்களுக்கு வெவ்வேறு படித்தரங்களில்

தமிழ்நாடு 1975-ஆம் ஆண்டு குடியிருப்பு அனுபோகதாரர்கள்
சட்ட முன் வடிவு (சட்ட மன்றப் பேரவை சட்ட
முன் வடிவு எண் 51/1975)

[திரு. செ. மாதவன்]

[1975 நவம்பர் 10]

வரி விதிக்க வேண்டுமென்று முடிவு செய்யப்பட்டது. இவ்வாறு வரி விதிப்பதன் வாயிலாகக் கிட்டும் கூடுதல் வரித் தொகையை குடிசை மாற்றுப் பணி வருக்காகவும், மறு வளர்ச்சித் திட்டங்களுக்காகவும், குறைந்த வருவாய்த் தொகுதியினருக்கான வீட்டு வசதித் திட்டங்களுக்காகவும் செலவிட வேண்டுமென்றும் முடிவு செய்யப்பட்டது. மற்றும், சென்னை மாநகரப் புற எல்லைக் களிலிருந்து 16 கிலோ மீட்டருக்குள் அமைந்துள்ள பகுதிக்கும் இச்சட்டத்தை நீட்டிப்பது என்றும் முடிவு செய்யப்பட்டது.

இச்செயல் நோக்கத்திற்காக, 1975 ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு நகர்ப்புற நில வரி (திருத்த) அவசரச் சட்டம் (தமிழ்நாடு அவசரச் சட்டம் 10/1975) அதிகார முறையில் வெளியிடப்பட்டது.

பொதுமக்களிடமிருந்தும், வெவ்வேறு தொழில் நிறுவனங்களிடமிருந்தும், வர்த்தக சங்கங்களிடமிருந்தும், கல்வி நிறுவனங்களிடமிருந்தும் பற்பல சலுகைகள் கோரி மறையீடுகள் பெறப்பட்டன. இம்மறையீடுகள் அனைத்தையும் அய்வு செய்து, இச்சட்ட முன்வடிவில் பின்வரும் விதித் துறைகள் இயற்றப்படுகின்றன; அவையாவன:—

(1) சென்னை, மதுரை, கோவை, சேலம், திருச்சிராப்பள்ளி நகரங்களிலும், சென்னை மாநகரின் புற எல்லைகளிலிருந்து 16 கிலோ மீட்டர் தொலைவிற்குள் இருக்கிற எல்லைப் பகுதியிலும் உள்ள நிலங்களில் நிலவர எல்லை 1971 ஆகை 1-ஆம் நாளன்று உள்ளபடி முடிவு செய்யப்படும். அயினம், கிராமக்கிள் ஒரு பகுதி மட்டும் மேற்சொன்ன 16 கிலோ மீட்டருக்குள் அமைக்கிறதனால் அந்தக் கிராமம் முழுவதும், இவ்வரி விதிப்பின் செயல் நோக்கத்திற்காக விலக்குப் பெறும்.

(2) பொதுமக்களுக்குச் சில நன்மைகள் வழங்கிட, படித்தரமான வரி விதமும் மாற்றியமைக்கப்படுகின்றது.

(3) எல்லைப் பகுதியைப் பொறுத்தவரையில், தொடக்க வரி விலக்கின் வரம்பு உயர்த்தப்படுகிறது.

கட்டிடச் சொந்தக்காரரே அனுபவித்து வருகிற நிலங்களுக்கு அளிக்கப் பட்டு வந்த சலுகையை நிறுத்திவிட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

1975 நவம்பர் 10]

[திரு. செ. மாதவன்]

மேற்படி அவசரச் சட்டத்திற்குப் பதிலாக, இச்சட்ட முன்வடிவை இயற்றும் இந்த வாய்ப்பினைப் பயன்படுத்திக்கொண்டு, மூலச் சட்டத்தின் 29-ஆவது பிரிவைச் சேர்ந்த (c), (d), (h), (i), (k) பகுதியின் கீழ் விலக்குகள் அளிப்பது குறித்துச் சில திருத்தங்களைச் செய்திட உத்தேசிக்கப்படுகிறது.

1975-ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு நகர்ப்புற நிலவரி (திருத்த) அவசரச் சட்டத்தின் (தமிழ்நாடு அவசரச் சட்டம் 10/1975) சில மாறுதல்களைச் செய்து, அதற்குப் பதிலாக ஒரு சட்டத்தைக் கொண்டுவர இச்சட்ட முன்வடிவு விழைகிறது. இச்சட்ட முன்வடிவை இம்மன்றம் ஏற்கவேண்டுமென்று கேட்டுக் கொள்கிறேன்.

மாண்புமிகு மேலவைத் துணைத் தலைவர்: முன்மொழியப்பட்ட தீர்மானம்—

“சட்ட மன்றப் பேரவையால் நிறைவேற்றப்பட்ட, தமிழ்நாடு, 1975 ஆம் ஆண்டு, நகர்ப்புற நிலவரி (திருத்த) சட்ட முன்வடிவு (சட்ட மன்றப் பேரவை சட்ட முன்வடிவு எண் 51/1975) பரிந்துரை செய்வதற்காக ஆய்விற்கு எடுத்துக்கொள்ளப்பட வேண்டும்.”

(பிற்பகல் 6-10)

THIRU A. R. DAMODARAN: Sir, I move—

“That the Bill be referred to a Select Committee consisting of 15 members of this House with a direction that the report be submitted to this House within a week.”

THIRU K. S. GANAPATHI: Sir, I move—

“That the Bill be referred to a Select Committee consisting of 15 members of this House with a direction that the report be submitted to this House within a week.”

THIRU S. NARAYANASWAMY: Sir, I second the amendment.

THIRU A. R. DAMODARAN: Sir, I have moved this amendment for reference to a Select Committee only because I believe that this Bill which is replacing the Tamil Nadu Ordinance No. 10 of 1975 seeks to make certain far-reaching changes in the provisions of this Act, not only in the Schedule of rates at which the tax is going to be levied but also in the amendment to section 29 where certain exemptions that were formerly given to religious institutions, charitable institutions

310 தமிழ்நாடு 1975-ஆம் ஆண்டு குடியிருப்பு அனுபோகதாரர்கள்
(பரிமை வழங்குதல்) திருத்தச் சட்ட முன்வடிவு (சட்ட மன்றப்
பொருவைச் சட்ட முன்வடிவு எண் 13/1974)

[Thiru A. R. Damodaran] [1975 நவம்பர் 10]

and educational institutions are sought to be modified, restricted and considerably circumscribed by the wording that has been embodied in the new Act. I have given notice of other amendments and I shall speak in detail on those amendments when we come to them. But broadly speaking, Sir, I would like to state that Tamil Nadu is the first State that introduced the urban land tax in 1963; and in view of the fact that many Writ Petitions were filed, the matter proceeded to the High Court of Madras—and I think some appeals went to the Supreme Court also—and in 1966, a new Act was passed wherein the quantum of tax was specified as 0.4 per cent of the value of the urban land. This Urban Land Tax Act came into being because of a chance remark, I believe, that was made by the late Prime Minister Pandit Nehru who was informed by some Members of Parliament that urban land in Bangalore City had reached phenomenal value and that it was extremely difficult to buy urban land in Bangalore City. I think it was the late Mr. Krishna Menon who made a complaint to the Prime Minister and the Prime Minister sent a circular saying that all States should immediately think of curbing speculation in urban land by levying a tax on urban land. The argument that was developed was that due to planning and development activity, the value of urban land had appreciated and that the Government must get a portion of the accretion in values and, therefore, the Tamil Nadu Government, which has always been progressive in so far as matters of taxation are concerned introduced this Act. I would like to bring to the notice of the Members of this House that to my knowledge—the Hon. the Finance Minister may be able to correct me if I am wrong—this has not been introduced and not even 0.1 per cent of the value of the land as tax has been levied in Bombay, in Calcutta and in the premier capital City of our country, Delhi itself. There has been some vague talk about a ceiling on urban land. There has been equally a vague talk as to whether that ceiling has to be put on future acquisition of urban land or on present holding of urban land. Everything is in a highly nebulous state. But what I wanted to mention here is that the urban land tax is not related to the income that an individual gets and it is entirely based, like the wealth tax, on the notional wealth that a person enjoys by reason of posses-

1975 நவம்பர் 10]

[Thiru A. R. Damodaran]

sing a vacant site or a site in the City of Madras—and now it has been extended to the belt area of Madras as well as to the four Selection Grade Municipalities. It is based on the notional wealth that a man possesses and it is entirely unrelated to the capacity of that gentleman to pay the tax. Let me extend this argument still further. We have got a lot of pensioners in this country. We have got a lot of retired Government personnel who have purchased 3 or 4 or 5 grounds in the belt area—and the extent may be a little more in some cases—and who have built a house. Now these people who have to depend entirely on their pension and on no other income have also to pay this urban land tax, because under the new provisions that have been made, if they own more than five grounds, they have got no exemption and only if they own less than five grounds, the exemption of two grounds is given. Therefore, this is going to hit a lot of people in a lot of unpredictable ways. Not only that. By reason of the amplification of section 29, whereby they have sought to make a differentiation between vacant land that is owned by educational, religious and charitable institutions and lands on which building is constructed and for which rent is realised—and they seek to include this—the Bill has very far-reaching consequences and I am fairly certain—the Hon. the Chief Minister has been mostly busy in the Assembly—that thousands of petitions are awaiting to be received by him in his office regarding the very harsh provisions of this Bill, particularly in so far as it relates to various institutions which possess lands far in excess of what has been prescribed in this Bill. Another matter is that one would find that even the Government are not fully convinced with the correctness of the measure, because the Ordinance which was promulgated on July 30 has been radically altered by the Bill which has been brought forward. Certain very welcome changes have been made and I am in full agreement with the same, namely, that two grounds will be exempted. But what I wanted to point out is that such important measures which affect thousands of house-owners and property-owners in the City of Madras and in the four Municipalities and in the 16 KM belt area should not be passed in such a terrible hurry, because after all, the fasli year has started on 1st July 1975 and it is going to end only on June 30, 1976, and we have amply time

[Thiru A. R. Damodaran] [1975 நவம்பர் 11]

to study the provisions of this new Bill that has been introduced with a view to examining the severity of the same and the repercussions it will have on the belt area owners, the effect it will have on industrial holdings, the effect it will have on the holdings of various charitable, religious and educational institutions. I wish this Bill could have been introduced a little earlier in this House. Since this is a Money Bill, it cannot be introduced in this House before it is passed by the other House. I really feel that a number of representations will come and I hope that they will be considered by the Government quite legitimately, because some persons—Not persons, some institutions—will have to pay lakhs of rupees and they have absolutely no funds to pay this tax. It will mean that the land will have to be sold in ugly plots for commercial buildings, thereby destroying the very beauty of the City which has always been known as the Garden City, or otherwise it will have such a crippling effect that the institutions will go bankrupt or insolvent. This is the effect that will be caused be caused when this provision is implemented and it is for this when this provision is implemented and it is for this reason that I have come forward with a plea that a Select Committee be appointed, because we cannot have a Joint Select Committee of both houses but according to the rules, we can have a Select Committee of this House. We can direct the Select Committee to give its report within two weeks and then we will be able to consider some of the important provisions of this Bill in some detail. For example, one particular clause, to which I would like to refer is this. I will refer to that in some detail when I come to that, during clause-by-clause consideration of the Bill. The clause says that any vacant land which is not actually used for the purpose of worship in the case of a religious institution will be considered as a vacant land for the purpose of the urban land tax. Now the words “actually used for public worship” are liable to be taken in different cannotations by the assessing officers. For example, Sir, let us take a flower garden attached to a temple. Will it be considered a place of actual worship or will it be considered a place of pleasure where we pick flowers? Again there is the outer *sanctum sanctorum* of the temple, where people do the “Pradakshanam”.

1975 நவம்பர் 10] [Thiru A. R. Damodaran]
(பிற்பகல் 6-20)

Will it be considered a place of actual worship or will it be considered a place of leisurely activity indulged in by people who go round the temple? These are subject to different interpretations. My hon. Friend Thiru Arivazhagan, if he is to be an assessing officer, may perhaps consider that it is not a place of public worship. Therefore, different interpretations are likely to be given and we cannot expect religious institutions to pay tax. Already, the Hon. the Minister for Religious Endowments has got alarming statistics of assuming thousands of temples which are getting only an income of Rs. 200 and there is the problem as to how they are to meet the expenses from the surplus income. The same difficulty is going to be met by the dangerous provision that has been created. The Hon. the Finance Minister is to be congratulated because he estimates only Rs. 2 crores whereas my honest estimate, if an estimate can be made at all, is more. I think probably this is the tenth Money Bill that has been introduced now, wherein it says—nowadays Government Bills always carry a stereotype phrase like this—“it is not possible to estimate at this stage with any degree of accuracy the expenditure to be incurred on this account”. A beautiful statement which will permit Government to keep on expanding this expenditure according to their pleasure! My honest feeling is that the Hon. the Finance Minister is going to get a gold mine out of these amendments. My only plea is this. We have accepted taxation on urban land. But in so far as the charitable institutions are concerned, some consideration should be shown. Taking the Pachaiyappa's Charities as an instance, they have a beautiful site on the Mount Road, and on that they construct a building and let it out on rent. There seems to be a notion created in the Government that a charitable institution which puts up buildings and gets income is committing some grievous fault while actually it is helping the Government because the income so earned by a charitable institution like the Pachaiyappa's Charities is not going to go into the pockets of the trustees of that institution. It is going to be used for the development and encouragement of the various educational institutions that are run by the Pachaiyappa's Charities. I only refer to the Pachaiyappa's Charities because it is a good example which would be well appreciated by the Members of this House. But

(Thiru A. R. Damodaran) / [1975 நவம்பர் 10]

it is likely to be the position in respect of all charitable institutions. A certain amount of taxation on urban land is understandable. But my point is that like the Wealth Tax, there should be a gradualness in the rate of taxation. The punitive rates of taxation that have been adopted going up to 2.5 per cent even beat the provisions of the Wealth Tax introduced by the Government of India. I think when the calculations come in, the Hon. the Finance Minister will find that the revenue under this will beat the share of the Wealth Tax that the State Government get from the Government of India. The amount of revenue that he is going to get by a simple extension of a phrase "extended to the 16 kilometres belt of Madras City" will be quite large. In my opinion, the extension to the 16 KM belt area will net him at least seven crores of rupees. That is why I ask, when the incidence is going to be so harsh, why an opportunity should not be given to some of them to represent their real grievances and why a solution should not be found out. There is plenty of time and the tax can be collected retrospectively from 1st July. It was done in 1966 and we were asked to pay right from 1963. Whatever we had to pay we paid in instalments. Nobody will object to it. But I believe that this new Bill will have far-reaching consequences. I shall not make the charge that industries will fly from our State. They do not fly away and they do not have wings. They have to suffer and depend on whatever the State Government will do. I think all the Ministers have realised that once the industries are located, the whip can be used on them at a later date. They will not fly away. They have to collapse and wither away in our own State. The people who own these industries purchased 40 or 50 acres in the industrial areas only because the Government said that they did not want overcrowding in the urban areas of Madras and wanted the industries to get out of Madras City. Having got them out of Madras City, they are now made to come back to Madras for the purpose of taxation. I think it is a very harsh provision affecting them.

Moreover, this provision will be contributing to the inflationary spiral. I would like to tell the Hon. the Finance Minister that this will contribute to the inflationary spiral. When Kaldor came

1975 நவம்பர் 10] [Thiru A. R. Damodaran]

and made recommendations about expenditure tax, wealth tax, etc., the Government of India also introduced a Wealth Tax on companies at the rate of $\frac{1}{2}$ per cent or 1 per cent. It was done only for one year but it was found to have a shattering effect and the very principle was wrong because what the companies would do is to add it to the net cost of the manufactured product. Ultimately it is going to contribute to the inflationary spiral. No company Director or no company employee is going to reduce his salary because we have levied an urban land tax. It is going to be passed on to the consumer and incidentally perhaps more sales tax benefit will be realised by the Government of Tamil Nadu.

In view of these harsh provisions, I would earnestly request the Hon. the Chief Minister to consider the desirability of appointing a Select Committee and saving many of these institutions from ruin and chaos which would be the result if this Bill is passed without any consideration. Thank you.

* THIRU S. NARAYANASWAMY: Hon. Deputy Chairman, my hon. Friend Thiru Damodaran has moved that this Bill be referred to a Select Committee. I have great pleasure in categorically supporting this amendment. My reasons are very simple and I would like to avoid, if I may, traversing the ground that Thiru Damodaran has traversed and refer to certain other aspects of this Bill.

This Bill has exercised both urban and suburban people and caused them such great concern that practically all the newspapers, as you can see, are filled with letters on the hardships likely to be caused by this Urban Land Tax (Amendment) Bill. At the same time, I must begin by saying that I am deeply grateful to the Government and in particular to the Hon. the Chief Minister for showing such awareness of the rigours of the original Ordinance and for bringing in a Bill which considerably mitigates the hardship by reducing the upper limit from 6 per cent to $2\frac{1}{2}$ per cent. I think that is a great thing and I am grateful for his awareness, what I call economic awareness, of the hardships likely to be caused by this Bill. Therefore, as a first step, I welcome it.

[Thiru S. Narayanaswamy] [1975 நவம்பர் 11]

Sir, I do think that there is a feeling that an Amending Bill of this description deals with vested interests. I read the proceedings in the Assembly when a Member made it out that only rich men owned land in the City and in the suburbs. Of course, people totally destitute own nothing. But people who have some status are the people who are engaged in economic activity of some kind. They are the people who contribute to employment, they are the people who contribute to revenue and they are the people who contribute to production of goods and services. So, let us not distinguish them as people unworthy of support from Government and, therefore, treat them as vested interests. A word about 'vested interests'. Very often they say, 'This is the voice of vested interests'. Who is the man who can speak with greater authority and greater sincerity than the man who is affected? He is the man whose voice must be heard because he knows where it hits him, in the solar Plexus. Therefore, he can speak with some authority and this man deserves to be heard, and his voice should not be discarded saying, 'This is the voice of vested interests; this is the voice of the capitalist; this is the voice of the rich man; therefore, it does not deserve to be heard'. Every man who has acquired some savings invests it partly in land besides investment in jewellery or some other store of value. It is inevitable. Governments both at the Centre and in the State are interested in people saving money and investing it in a proper way. One of the traditional ways in which man has invested his savings is urban, non-agricultural land, and he has done that.

Now, the place where the appreciation of the value of land is astronomically high is Delhi and there is no tax there. The same is the case in Bombay, Calcutta and some other big cities. Fantastic increases have taken place in the value of urban land. But that is not the fault of the man who bought the land. It is the fault of the depreciation in currencies that has taken place which has the effect of shooting up the money value of land from, say, Rs. 2,000 to Rs. 20,000. I conveyed my views about capital gains to some economists who attended a Seminar and at least three of them agreed with me. When the value of a land bought for Rs. 2,000 shoots up to Rs. 20,000, what will that Rs. 20,000 buy again? It will buy only the same quantum of land.

1975 நவம்பர் 10] [Thiru S. Narayanaswamy]

So, the illusion caused by this makes people feel that somebody has become rich. He has not become rich at all. What is important is that he owns some land.

(பிற்பகல் 6-30)

The main point I wanted to say is threefold. First, we started this taxation long ago and at that time, I pleaded with Thiru Bhakthavatsalam saying that this would be opening the floodgates, even as Rajaji's one paisa sales tax opened the floodgates. The Government, of course, need revenue. The Government have lost a lot of revenue through introduction of prohibition and through other idealistic measures, which, in our anxiety to save poor people, we have introduced. In an effort to compensate the loss of revenue, one of the measures adopted is urban land tax. There are three things to be mentioned. One is the systematic increase in the municipal taxes on houses. This is supposed to be quinquennial revision, but in practice it is not so and there is revision every two years. Secondly, there is the wealth tax. There is the incidence of wealth tax along with the municipal taxes. Thirdly, the urban land tax is levied. It looks as if this Government are not going to help those people to build their own houses. The Government should encourage them to have their own houses, unless the entire house-building work is to be taken up by the Housing Board. It cannot be the desire of the Government to prevent private persons from building their own houses. I appreciate the tremendous effects and resources put in by the Housing Board as well as the Slum Clearance Board. Still private building activity should also be there and people should be encouraged to own a bit of land and to own their dwelling houses. The triple attack through wealth tax, municipal tax and urban land tax—this trinity of taxes—makes it not worth while to own houses in Madras. It will be much cheaper to live in rented houses than to own a house or to rent out a house to somebody else. This urban land tax is going to attack the liquidity because there are no liquid resources with the man for payment of this tax. He has not got enormous liquid resources to pay the tax and still he has to survive as a solvent householder. He does not become insolvent but he does not have enough money to run his household.

[Thiru S. Narayanaswamy] [1975 நவம்பர் 11]

My hon. Friend Thiru Damodaran was particular in not wounding the feelings of Government and said that the industries will not run away from Tamil Nadu on account of this tax. Of course they will not. How can they run away? It costs to-day twice as much money to transport an industry as it is worth. Of course, it is not possible to transport an industry except with the concurrence of the State Government. If the cost is high, they will scrap and close the industry and start another factory in some other place. That apart, what about the new industries coming to the State? If the Government are inviting new industries to come, they should not add one more burden in the form of urban land tax. It is argued that the industries are making a lot of profits and that they can afford to pay. What is a profit and what is a loss in an industry? The Government have taken over some industries and they know how much net loss they are incurring. My main point is that the factory does not own land for the luxury of owning the land. We brought land for three purposes. One is to locate the factory, the second is to put up a township for the workers and thirdly, land is bought for the purpose of reducing atmospheric, water and air pollution that will be caused by the industry and seeing that minimum damage is done to the public. In view of these, in our paper mills at Pallipalayam, we had purchased a hundred of odd acres of land to put up a township for the workers. It is a beautiful place, as most of you know. The Hon. the Chief Minister has visited the place often. The Hon. the Minister for Revenue has also visited it. It is not a luxury for the industry to own such a large extent of land. An industry wants sufficient land for all its purposes and the people in the area demand fantastic price for the land because the industrialists will have to buy the land some-how. This fact is not taken note of. In the peripheral area of the City, we have a number of important industries which serve the consumer, which serve the exports and which provide tremendous amount of employment. Therefore, it is not as if they should be treated as a category who can afford to pay the tax easily. In several cases, the tax that they are called upon to pay is in excess of the original cost of the land itself because the tax is calculated on the present market value. If we do like this, it is not an urban land tax but it will be a capital levy. Capital levy is something which finally amounts to a transfer of resources from the private individual to the Government. Some people may consider it good. But I

1975 நவம்பர் 10] [Thiru S. Narayanaswamy]

do not consider it good. I do think that this cannot be the main objective of this Government, particularly, the case of suburban people. Why do they go to suburbs? Indeed they have a disadvantage since they have to travel a long way. Even the electric train travel has become expensive. They come a long way from the suburbs to the City. In order that they may suffer only a little tax on the property, they have put up a dwelling house. The disadvantage of living in a suburb will be known only to persons who have lived there. I built a house at Tambaram with a view to living there. I soon found how disadvantageous it was to live in Tambaram and to come to Madras City from there. Though I liked the place and its climate, it was disadvantageous for me to live there continuously. To those suburban house-owners, this levy of urban land tax will be tremendous hardship. My Friend Thiru Damodaran has referred to the fact that the urban land tax is likely to be higher than the wealth tax. Indeed it is higher than the wealth tax. Statistically, it is true since the wealth tax is $1\frac{1}{2}$ per cent and urban land tax is $2\frac{1}{2}$ per cent. In my case, I have seen it myself. It is not a question of guess and it is a question of actual statistics. This is not a matter for comparison. It is important to understand that we are putting, in great haste, a number of house-owning citizens to hardship. I do not know why the basic exemption of two grounds has been removed in respect of those who own more than five grounds, while this exemption is given to those owning less than five grounds. Even if our suggestion to refer this Bill to a Select Committee could not be accepted, I do think that the Hon. the Chief Minister will give sympathetic consideration to the memoranda that have been submitted to him by very reasonable people coming from industries and charitable institutions. I happen to be the Chairman of two or three foundations. The hardship is very considerable and we have made a representation. I do not think the Hon. the Chief Minister will have time to go through the representations. The appointment of a Select Committee will give us time to go through all the problems. If it cannot be made, I suggest that a final solution might be arrived at which would be in mitigation of the hardship felt by the many people.

[1975 நவம்பர் 10]

திரு. கே. எஸ். கணபதி : மாண்புமிகு தலைவர் அவர்களே, இந்த நகர்ப்புற நிலவரித் திருத்தச் சட்ட முன்வடிவைப் பற்றி நான் சொல்லுவதற்கு முன்னதாக மாண்புமிகு முதலமைச்சர் அவர்களுடைய சாமர்த்தியத்தையும் திறமையையும் நான் குறிப்பிட விரும்புகிறேன். ஏனென்றால், இந்த ஆண்டு சூலை மாதம் 30-ஆம் தேதி மாண்புமிகு முதலமைச்சர் அவர்கள் மாண்புமிகு ஆளுநர் அவர்களைக் கொண்டு ஒரு அவசரச் சட்டத்தைப் பிறப்பிக்கச் செய்து, அதுவே இருக்கக்கூடிய பிரிவுகளை யாராலும் சமாளிக்க முடியாத அளவுக்கு 6 சதவிகிதம் உயர்த்திக் கூட்டி, அதன்பிறகு இப்போது 5 மாத காலத்திற்குப் பிறகு இந்த அவையிலே ஒரு சட்டத்தைக் கொண்டுவந்து, மிகப் பளுவான பல விதிகளைத் தளர்த்தி, இந்தச் சட்டமுன்வடிவை இலகுவானதாக ஆக்கி யிருக்கிறார்கள். பள்ளிப் பருவத்திலே ஒரு கதை சொல்வார்கள். ஒட்டகத்தின் மேலே அதிகமான பளுவை ஏற்றிவிட்டால், ஒட்டகம் எழுந்திருக்காது. எனவே அந்த மூட்டைகளிலிருந்து ஒரு மூட்டையை அகற்றிவிட்டால், பளு அகற்றப் பட்டுவிட்டதென்று நினைத்து, அந்த ஒட்டகம் எழுந்து செல்லுமென்று சொல் வார்கள்.

(பிற்பகல் 4-40)

மாண்புமிகு டாக்டர் மு. கருணாநிதி : ..எப்படியோ, ஒட்டகம் எழுந்து நடக்கிறது. ஆக, பளு இல்லையென்றுதான் பொருள்.

திரு. கே. எஸ். கணபதி : பளு இருக்கிறதா, இல்லையா, என்பது பிரச்சினை யல்ல. பளு இறங்கிவிட்டதாக நினைத்துக்கொண்டு ஒட்டகம் ..

மாண்புமிகு டாக்டர் மு. கருணாநிதி : ஒட்டகத்தால் நடக்க முடிகிறதா, இல்லையா?

திரு. கே. எஸ். கணபதி : அந்த அடிப்படையிலே, முதலிலே வரிகளை மிக மிக அதிகமாகப் போட்டு, இப்போது சற்றே வரிகளைத் தளர்த்திக் காண்பித்து, இந்தச் சட்டத் திருத்தத்தைக் கொண்டு வந்திருக்கிறார்கள். அந்த வகையிலே மாண்புமிகு முதலமைச்சரவர்களுக்கு முதற்கண் என்னுடைய பாராட்டுத் தலைகளைத் தெரிவித்துக்கொள்கிறேன்.

தானேத் தலைவரவர்களே, இந்தச் சட்டம் கொண்டு வந்ததிலிருந்து சொல்லப் படும் குறைபாடு இதிலும் தொடர்ந்து இருக்கிறது. அது மேலும் கடினப் படுத்தப்பட்டிருக்கிறதென்று நான் சொல்லிக் கொள்ள விரும்புகிறேன். சட்டப் படி ஒரு நிலத்தினுடைய மதிப்பை நிர்ணயித்த பிறகு, 10 ஆண்டுகள் வரை அது மாற்றப்படாதென்று 1966 ஆம் ஆண்டுச் சட்டத்திலே இருந்தது.

1975 நவம்பர் 10] [திரு. கே. எஸ். கணபதி]

அதற்குப் பிறகு வேண்டுமானால் அதை மற்றொரு 10 ஆண்டுகளுக்குத் தொடர்ந்து வைத்துக் கொள்ளலாமென்று இருந்தது. ஆனால் புதிதாகக் கொண்டுவந்துள்ள சட்டத்திலே, அப்போதைக்கப்போது நாம் மாற்றங்களைச் செய்யலாமென்ற பிரிவைக் கொண்டுவந்திருக்கிறோம். இதன் காரணமாக அதிகாரிகளுக்கு அதிக அதிகாரம் கிடைக்கும். இந்த அதிகாரத்தை நியாயமாகப் பயன்படுத்துபவர்களைப்பற்றிக் குறிப்பிட விரும்பவில்லை. அவர்களைத்தான் நாம் விரும்புகிறோம். ஆனால் ஒரு சில அதிகாரிகள் கொடுக்கப்பட்ட அதிகாரத்தை துஷ்பிரயோகம் செய்ய ஆரம்பித்தால், பொதுவாக நாம் கஷ்டப்பட வேண்டியவர்களாக இருக்கிறோம். அந்த அடிப்படையிலே இப்படி மாற்றுவதை, ஆரம்பச் சட்டத்தில் உள்ளதுபோல் ஒரு குறிப்பிட்ட கால அளவு நிர்ணயித்துச் செய்ய வேண்டுமென்று கேட்டுக் கொள்கிறேன்.

மாண்புமிகு திரு. சே. மாதவன் : இப்படி மாற்றுவதற்கு அதிகாரிகளுக்கு அதிகாரம் கிடையாது. சட்டப்படி அரசாங்கம்தான் நிர்ணயிக்க வேண்டும்.

திரு. கே. எஸ். கணபதி : அதை நான் ஒப்புக் கொள்கிறேன். அதிகாரிகள், 4, 5 நிலங்கள் விற்கப்பட்டபோது அதிக விலைக்கு விற்கப்பட்டிருக்கிறது என்று சொன்னால், அந்த அதிகாரிகளின் வார்த்தைகளை ஏற்றுக்கொண்டுதான் அரசாங்கம் சட்டமியற்றும்.

மாண்புமிகு திரு. சே. மாதவன் : அப்படி தனிப்பட்டவர்களுக்கு மாற்ற முடியாது ; தனிப்பட்ட அதிகாரிகளாலும் மாற்ற முடியாது ; தனிப்பட்ட நிலங்களுக்கும் மாற்ற முடியாது. 1961-ல் நாம் நிர்ணயித்திருக்கிறோம். 1972-ல் மீண்டும் நிர்ணயித்திருக்கிறோம்.

திரு. கே. எஸ். கணபதி : அமைச்சரவர்களின் விளக்கத்திற்கு நன்றி. முக்கியமாக சென்னை, திருச்சி போன்ற நகரங்களிலே ஆரம்ப காலத்தில் ஒவ்வொருவரும் 8 கிரவுண்டும், 9 கிரவுண்டும், சில இடங்களில் 10, 15 கிரவுண்டுகளும் வைத்திருக்கிறார்கள். திருச்சியிலே கன்டோன்மென்ட் என்ற பகுதியிருக்கிறது. அங்கே யாரும் குடியிருக்க செல்வதில்லை. அங்கே பகலிலேயே பயன்படும்படியான நிலை இருந்தது. அந்தப் பகுதி 'ஏ' கிளாஸ் என்று சொல்லப்பட்டு, அங்கே ஹவர் லீடு கட்ட வேண்டுமென்று சொன்னால், 7,500 சதுர அடிக்கு மேற்பட்ட நிலத்தில்தான் கட்ட வேண்டுமென்று சொல்லப்பட்டது. அதற்குக் குறைவான நிலத்தில் கட்ட முடியாது. சென்னை நகரத்தில் 10 கிரவுண்டுக்குக் குறைவாக இருந்தால், லீடு கட்ட முடியாது என்ற

[திரு. கே. எஸ். கணபதி]

[1975 நவம்பர் 10]

சட்டமிருந்ததால் அவர்கள் வாங்கினார்கள். அவர்கள் விரும்பியோ, விரும்பாமலோ இந்த வரிக்காகத் தங்களைத் தயார்படுத்திக் கொண்டிருக்கிறார்கள். அந்த அடிப்படையிலே அவர்களைப் பணம் படைத்தவர்கள் என்று சொல்ல முடியாது. அந்தக் காலத்திலே ஒரு சதுர அடிக்கு பத்து பைசாக்கூட இருந்திருக்காது. அப்படியே இப்போது அங்கே விலை உயர்ந்தாலும், அவர்களுக்கு அதனால் என்ன பயன்? அவர்கள் அந்த வீட்டை விற்றுவிட்டுச் செல்லப் போகிறார்களா? இல்லை. அந்த இடத்தின் மதிப்பு அதிகமானாலும், அவர்களுக்கு எந்தவித நன்மையும் கிடையாது. அதற்கு மாறாக, அவர்களுக்கு அதனால் இடையூறு வரக்கூடும். இந்தச் சட்டத்தைக் குறிப்பிட்டு, நான் இடையூறு என்று சொல்லவில்லை.

“Far from the road” என்று

சொல்வதுபோல், ஊரில் ஏற்படும் சத்தத்திற்கு அப்பாற்பட்டு தங்கியிருக்க வேண்டுமென்ற எண்ணத்தில் அங்கே இருப்பவர்களாக அவர்கள் இருப்பார்கள். இன்றைக்கு சென்னை நகரம் 20 மைல் அளவுக்குப் பரவிச் சிதப்பதால், அந்த இடையூறு அவர்களுக்கு வந்துவிடும். அந்த இடையூறு மட்டுமல்லாமல், அதிகமான வரியைச் செலுத்த வேண்டிய நிலையும் ஏற்படுகிற தென்பதைத் தெரிவித்துக்கொள்கிறேன். எனவே, அந்த வரிப் பளுவை, முதல் சட்டத்திலிருந்த அளவுக்கு மீண்டும் குறைக்க வேண்டுமென்று கேட்டுக் கொள்கிறேன். ஆரம்பத்தில் 0.7 சதவிகிதம், 0.8 சதவிகிதம், 1 சதவிகிதம் என்று இருந்தது, இப்போது அதிகமாக்கப்பட்டு, 2.5 சதவிகித அளவுக்கு உயர்ந்திருக்கிறது. இருந்தபோதிலும், இதிலே ஒரு சந்தோஷம் ஏற்படுகிறது. முதலிலே, residential purpose, non-residential purpose என்று பிரித்துக் காட்டியிருந்தார்கள். அந்த சட்டத்திலே residential purpose க்கு 3 சதவிகிதமும், non-residential purpose க்கு 6 சதவிகிதமுமாக

வரி நிர்ணயிக்கப்பட்டிருந்தது. இப்போது இரண்டும் உயர்த்தப்பட்சம் நன்றாக இணைக்கப்பட்டுவிட்டது. நிலத்தின் பரப்பளவில்தான் வேறுபாடு செய்யப் பட்டிருக்கிறது. தொழிற்சாலைகள் இருக்கும் இடத்திற்கு என் வரி போட வேண்டுமென்று மிக விளக்கமாகச் சொல்லப்பட்டிருக்கிறது. தொழிற்சாலைகளுக்கு வரி அதிகப்படுத்துவதுபற்றி மாண்புமிகு உறுப்பினர் அவர்கள் சொன்னார்கள். இந்த வரி அதிகமாக அதிகமாக, பொதுமக்கள் வாங்கும் சாமான்களின்மேல்தான் அது போய்ச் சேருமென்று மாண்புமிகு உறுப்பினர் திரு. தாமோதரன் அவர்கள் சொன்னார்கள். இங்கிலாந்தில், லண்டன் நகரத்தில் நடைபெறும் தொழில்கள் அகற்றப்பட வேண்டுமென்ற திட்டம் வந்தபோது, லண்டன் நகரத்திலிருந்து 30 மைல்களுக்கு அப்பால் தொழிற்சாலைகள் அகற்றப்பட்டால் அவர்களுக்குத் தேவையான உதவிகளைத் தருகிறோமென்று அந்த அரசாங்கம் சொல்லிற்று. என்ன உதவியென்றால், தொழிற்சாலைகளை அகற்றுவதற்காகும் செலவுகளைத் தருகிறோமென்பதுதான். அது

1975 நவம்பர் 10] [திரு. கே. எஸ். கணபதி]

மட்டுமல்லாமல், வேறு எந்த உதவியையும் இலவசமாகத் தருகிறோமென்று சொன்னார்கள். அந்த அடிப்படையிலே நகருக்கு வெளியே தொழிற்சாலைகளை அமைக்க வேண்டுமென்று சொன்னவர்கள், இப்போது அந்த வரி செலுத்த வேண்டியிருக்கிறது. அப்போது 100 கிரவுண்டுகள் வாங்கியிருப்பார்கள். அப்போதே வரி செலுத்த வேண்டுமென்று சொல்லியிருந்தால், 10 ஏக்கருக்கு மேல் வைத்துக் கொள்ளக்கூடாதென்பது அவர்களுக்குத் தெரியும். நம்முடைய வளர்ந்து வரும் சமுதாயத்திலே தேவை அதிகப்படுவதால், Expansion Program என்ற அடிப்படையிலே காலியிடம் தேவையாக இருக்கிறது. அவர்கள் அந்த அடிப்படையிலே அவற்றை வைத்துக்கொண்டிருப்பார்கள். அதனால், இப்போது அதிக வரியைச் செலுத்த வேண்டியவர்களாக அவர்கள் இருக்கிறார்கள். எனவே அவர்களுக்குச் சற்று சலுகை காண்பிக்க வேண்டுமென்று கேட்டுக்கொள்கிறேன்.

அடுத்தபடியாக, 1966-ஆம் ஆண்டில் சட்டம் வந்தபோது, சொந்த வீட்டில் குடியிருப்பவர்களுக்கு —Owner's Occupation- போட்ட வரியிலே 25 சதவிகிதம் தள்ளுபடி இருந்தது. 1973-ஆம் ஆண்டிலே அது மிகக் குறைவாக இருக்கிறதென்பதால், 50 சதவிகிதமாக அதை உயர்த்தினார்கள். தள்ளுபடி 25 சதவிகிதத்திலிருந்து 50 சதவிகிதமாகியது. இது 1973-ல் நடந்தது. இன்று அந்தச் சலுகை முழுமையாக அகற்றப்பட்டிருக்கிறது. அதற்கான காரணம் எனக்குப் புரியவில்லை. இதற்கு முந்தைய அரசு 1966-ல் குறைவாகக் கொடுத்துள்ள சலுகையை 1973-ல் அதிகப்படுத்திவிட்டு, இப்போது ஏன் இதை முழுமையாக நீக்க வேண்டுமென்பது புரியவில்லை. அந்த அடிப்படையிலே சொந்தமாகக் குடியிருப்பவர்களுக்குத் தொடர்ந்து அந்தச் சலுகை கொடுக்க வேண்டுமென்று கேட்டுக்கொள்கிறேன்.

மற்றும் பள்ளிகளைப் பொறுத்தமட்டில், பள்ளிகள், மருந்தகங்கள் இவைகளுக்கெல்லாம் சற்றுக் கடுமையான முறையில் இருக்கக்கூடிய அந்த விதிகளைத் தளர்த்தித் தரவேண்டும். Recognised Schools and Colleges என்று இருக்கிறது. நல்ல வேளையாகப் பார்த்தேன். அந்த Ordinance "Fee levying Schools and Colleges" என்று இருந்தது. அப்படி வந்தால், அநேகத்துக் கல்லூரிகளுமே இந்தச் சட்டத்திற்கு உட்பட்டதாக இருக்கும். அதைத் தவிர்க்கும் வகையிலே, இப்போது "Recognised" என்று வந்திருக்கிறது. அப்படி வந்திருப்பதற்கு என்னுடைய பாராட்டுதல்களைத் தெரிவித்துக்கொள்ளுகிறேன். ஏனென்றால், recognised schools என்று சொல்லும்போது அநேகமாக எல்லாம் வந்திருக்கிறது. இப்போது நீர்சரி ஸ்கூல்ஸ் என்று வந்திருக்கின்றன. அதுமாதிரியல்ல, higher

[திரு. கே. எஸ். கணபதி]

[1975 நவம்பர் 10]

secondary

யாக ஆக்கப்போகிறோம் என்று சொல்லி, ஐந்தாறு வகுப்புகள் வைத்துக்கொண்டிருக்கிறார்கள். ஆகவே, அவர்களுக்குப் பாதகம் ஏற்படாமல் பார்த்துக்கொள்ள வேண்டும். அவர்கள் இப்படி பள்ளிகளை ஆங்காங்கு வைத்து நடத்தி அரசின் செலவைக் குறைக்கிறார்கள் என்ற அடிப்படையிலே, அவர்களுக்கும் சலுகை வழங்கவேண்டும் என்று கேட்டுக்கொள்ளுகிறேன்.

THIRU G. VASANTHA PAI: Sir, I thank you for the opportunity given to me. I specially wish to emphasise that there are certain aspects of this Bill which have been overlooked and among them is the definition clause relating to the definition of 'urban land' in the 1966 Act. Sir, 'urban land' has been defined in the 1966 Act as one which has been registered as wet in the revenue accounts and used for cultivation of wet crops. Section 28 of that Act refers to agricultural land. Now, I would like to tell the Government that after the Land Ceiling Act came, many owners of nanja and punja lands sold away their lands right from Thiruvannamipur up to Mahabalipuram. Now, they are really agricultural lands because they are from Plantations Company, Bishop of Madras and several others who owned many punja lands which are located right on the Mahabalipuram road on this side. Now, these people get from the lands only casuarina or sand and there is nothing else that they got out of the lands. According to the definition, they are urban lands because they are not excluded as wet lands. But, I understand that subsequently a notification has been brought in to include punja lands also among the non-urban lands and that, therefore, they are exempt from this category. Now, that has been done by a notification whereas the definition of 'urban land' in the Act itself is that it is registered as wet. The notification has not been incorporated in the Act itself and the Act has not been amended to the effect that 'urban land' does not include nanja as well as punja lands. I think that is a serious omission. When a Bill is brought in to amend the existing law, all the notifications that have been issued under the Act should also be incorporated, so that the nanja and punja lands may be excluded from the category of urban lands. The reason why I specifically emphasise this is this. A distinction has been made between residential and non-residential lands and also non-residential vacant lands. To include the punja lands also within

1975 நவம்பர் 10] [Thiru G. Vasantha Pai]

the sphere of urban lands is not under contemplation, as we find it in the Bill. This is a serious omission which I request the Hon. the Chief Minister and the Hon. the Law Minister to obviate for the benefit of the persons who are really owning agricultural lands. These persons may be called upon by persons who interpret the Act at the time of assessment to pay unreasonably the urban land tax on these agricultural lands which are classed as non-nanja lands or non-wet lands.

Sir, another serious problem which has cropped up in recent times is the one about the lands which are owned by clubs and by games institutions and societies which are really existing for the propagation of games and for affording recreational facilities to the public other than students. No doubt, Government have taken care of the student population by exempting the entire lands possessed by educational institutions from the operation of this Act. But the Government have not taken into consideration the lands which are used for playing tennis, football, hockey, cricket and other outdoor games by institutions and clubs who do not benefit anything from this except to afford recreational facilities to the members. These lands are quite vast in extent. A cricket field requires a minimum of 150 x 150 yards; a football field also occupies a vast area of urban land; similarly for hockey, tennis or any other outdoor game vast areas of playfields are required. Such institutions invest much money in the activities of the institutions and get very little out of it; they are functioning only for the benefit of the members. There are many institutions which are functioning like that and they provide outdoor games facilities and recreational facilities. For instance, there is the Cosmopolitan Club which has been therefore so many years; if it uses its frontage for a shop or a building, will it not be of benefit to the members? Again, there is the M.C.C. and also clubs like the club which we have got in Gandhi Nagar which has got a big ground of 22,500 sq. yards and a pavilion which caters to persons who pay only Rs. 5 a month for their membership as a donation for the material supplied to them. A club like that has been asked to pay Rs. 6,000 by way of urban land tax when its income is Rs. 2,000/- or less per year. There are a lot of recreational clubs—there is a railway club on the Sterling Road; there is a Railway club on the Pilkinton Road and there is a

[Thiru G. Vasantha Pai] [1975 நவம்பர் 10]

Social club in T. Nagar. Are we going to ask them to wind up their good work and close down their activities? The existence of such clubs is quite necessary. We play tennis or golf or some such thing to see that our activities are so shaped that we are able to do better service to the State and the nation and, therefore, such clubs are quite necessary. If we are going to deprive these clubs of the facilities, what is going to happen is that these clubs will find it difficult to work. The Presidency Club has sold 20 grounds of land and they are going to sell another frontage because they cannot afford to pay this exorbitant urban land tax. Therefore, I appeal to the Hon. the Chief Minister to keep out the lands which are used for recreational facilities by the young or the old from the operation of the Urban Land Tax Act because these institutions hardly get anything out of it. I may be asked, "Does not the Cricket Club earn from Test matches?" But that is a different thing. We can charge them entertainment tax whenever they give the land to other persons and we can heavily demand our share in it. But to charge the clubs or other institutions which are running for sports and affording recreational facilities to members with urban land tax will seriously hamper the vitality of the nation, the vitality of the State and the vitality of the citizens who are residing within the State. I, therefore, appeal to the Government to see that these recreational institutions are kept out of the campus ambit or operation of the urban land tax.

Sir, I also wish to state something about the other features of the Bill. Sir, my hon. Friends Thiru Ganapathi as well as Thiru Damodaran have referred to the rigours of the tax.

(பிற்பகல் 6-50)

மாண்புமிகு மேலவைத் துணைத் தலைவர் : 7 மணிக்குள் முடிபுகள்.

THIRU G. VASANTHA PAI: Sir, I will try to finish. Sir, I think the previous law as in 1973 was a wise assessment on behalf of the Ministry. It said two grounds were completely exempt and that only in respect of the excess urban land tax would be charged. Now, the Government have made a slab which is higher than on the last occasion and increased the rate. If a man owns ten grounds, should he not get at least his share of two grounds free of tax? I

1975 நவம்பர் 10]

do not see why the provision be made in such a way that if a person owns more than five grounds, he does not get any exemption from the tax. Of course, this is not a land ceiling measure. If it were so, I can understand it. If there is a measure which forces a person to sell his surplus land, I can welcome it. There can be a measure saying that within five years' time all persons should sell lands owned by them in excess of five grounds. Will the Government come forward with a policy statement that nobody in the City of Madras can own more than five grounds and that all excess land should be sold out—not to the kith and kin of the owners to avoid the burden of taxes but—to others in the open market or at prices to be fixed by the Government? Let the Government come out with a measure like that and I will wholeheartedly support it. Then, the allocation of land will be there and there will be a machinery for allocation of land to different people other than the kith and kin of the owners. At the same time, the man who has, with his sweat and toil and his labour, earned the land will be able to dispose of the land at the best available price or at the price which is reasonably fixed by the Government. I would request the Government to consider this instead of trying to take away the concession which was given for two grounds.

மாண்புமிகு மேலவைத் துணைத் தலைவர் : இத்துடன் அவை கலைந்து
நீண்டும் நாளை பிற்பகல் 4 மணிக்குக் கூடும்.

பின்னர், அவை ஒத்திவைக்கப்பட்டது.

(பிற்பகல் 7-00)